

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Do Sr. JONAS DONIZETTE)

Acrescenta o art. 5º-A na Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, de forma a permitir a averbação de protesto contra a alienação de imóvel classificado como bem de família.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 5º-A:

“Art. 5º-A A impenhorabilidade prevista nesta Lei não obsta a averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação do bem familiar”.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposta visa alterar a legislação em vigor para permitir a averbação de protesto contra a alienação de imóvel classificado como bem de família. Atualmente, a legislação protege o imóvel classificado como bem de família, tornando-o impenhorável para garantir dívidas civis, comerciais, fiscais ou de outra natureza. Porém uma vez posto a venda, o imóvel perde a condição de impenhorável.

Dessa forma, propomos incluir dispositivo na Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que “Dispõe sobre impenhorabilidade do bem de família”, para possibilitar a averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação do imóvel classificado como bem de família.

Com isso, possibilitamos a averbação de protesto contra a alienação de imóvel classificado como bem de família, na matrícula do imóvel



* C D 2 4 1 4 2 9 7 2 1 4 0 0 *

no competente cartório de registro, com o objetivo não de impedir a venda do imóvel impenhorável, mas sim de informar a terceiros de boa-fé sobre a pretensão do credor, especialmente na hipótese de afastamento futuro da proteção contra penhora.

Nesse mesmo sentido, a 4^a Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) já definiu ser possível a averbação de protesto contra a alienação de imóvel classificado como bem de família. Com a decisão, o colegiado manteve acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP) que, no âmbito de execução em que não foram localizados bens penhoráveis, deferiu a averbação do protesto, em caráter informativo, na matrícula de imóvel protegido pela Lei nº 8.009, de 1990. De acordo com o credor, em caso de morte da devedora, ele poderá ser habilitado no espólio, possibilitando impedir a alienação de bens antes do pagamento do débito. O relator do recurso, ministro Antônio Carlos Ferreira, lembrou que a 2^a Seção já considerou que a averbação cartorária de protesto contra alienação de bem está dentro do poder geral de cautela do juiz (artigo 798 do Código de Processo Civil de 1973) e é justificável pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros (REsp 1236057)¹

Vejamos, então, o extrato da referida decisão:

“RECURSO ESPECIAL Nº 1.236.057 - SP (2011/0020152-8)

EMENTA DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. LEGÍTIMO INTERESSE. NÃO PREJUDICIALIDADE DA EFETIVA MEDIDA. RECURSO DESPROVIDO. 1. “A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação de bem, está dentro do poder geral de cautela do juiz (art. 798, CPC) e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes” (EREsp 440.837/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, Rel. p/ Acórdão Ministro BARROS MONTEIRO, CORTE ESPECIAL, julgado em 16/08/2006, DJ 28/05/2007). 2. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, o protesto contra a alienação de bens, previsto no art. 869 do CPC/1973 (art. 301 do CPC/2015), pressupõe dois

¹ <https://valor.globo.com/legislacao/noticia/2021/04/14/19c8e16f-destaques.ghtml>



* C D 2 4 1 4 2 9 7 2 1 4 0 0 *

requisitos: *legítimo interesse e não prejudicialidade efetiva da medida. Precedentes. 3. Em relação ao bem de família, o protesto contra alienação de bens não possui o objetivo de obstar ou anular o negócio jurídico de venda do imóvel impenhorável, mas somente de informar terceiros de boa-fé a respeito da pretensão do credor de penhora do bem, na hipótese de afastamento da proteção conferida pela Lei n. 8.009/1990. 4. Assim, estão presentes os pressupostos para o protesto contra a alienação de bens, tendo em vista que a publicidade da pretensão é essencial para proteção de terceiros de boa-fé e preservação do direito do executante de futura constrição do imóvel, no caso da perda da qualidade de bem de família. 5. Recurso especial a que se nega provimento.²*

Por fim, compartilhando do mesmo entendimento do Superior Tribunal de Justiça e buscando pacificar a matéria na doutrina e na jurisprudência, aumentando a segurança jurídica, apresentamos o presente projeto de lei, contando, pois, com o apoio de nossos Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado JONAS DONIZETTE

² Julgado em 6.4.2021.



* C D 2 4 1 4 2 9 7 2 1 4 0 0 *